

Doppelhaushälfte in Gütersloh

Machen Sie es sich gemütlich!



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3296_1

Doppelhaushälfte

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Speckenheuer
Telefon: 05246 9297380

33335 Gütersloh
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1977	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	659,00 m ²	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	151,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1977 überzeugt mit ihrem charmanten Charakter, einem weitläufigen Grundstück von ca. 659 m² und einer ruhigen Lage in Gütersloh - Avenwedde. Die Immobilie bietet mit ca. 151 m² Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Erdgeschoss:

- Großes Wohn-/Esszimmer mit ca. 40 m² Wohnfläche und Kamin – perfekt für gemütliche Abende.
- Küche mit funktionaler Einbauküche.
- Zwei Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können.
- Hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Dachgeschoss:

- Drei weitere Schlafzimmer, ideal für Gäste, Kinder oder ein Homeoffice.
- Badezimmer mit Dusche.

Ausstattung:

- Großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden oder Gartenpartys.
- Vollkeller mit viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten.
- Eine Garage sowie weitere Stellplätze vor dem Haus sorgen für Komfort.
- Glasfaser- und Kabelanschluss für modernes Wohnen.
- Effiziente Gasheizung (Baujahr 2013).

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das weitläufige Grundstück mit eigenem Teich – ein Paradies für Garten- und Naturliebhaber!

Zustand und Potenzial:

Das Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit etwas Liebe und Kreativität können Sie aus dieser Immobilie Ihr persönliches Traumhaus schaffen.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit für Familien, die ein großzügiges Zuhause mit Potenzial in ruhiger Lage suchen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie vorzustellen!

Ausstattung

Großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne, Gartenteich, Vollkeller mit viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten, Garage sowie weitere Stellplätze, Glasfaser- und Kabelanschluss, zwei Bäder, Einbauküche, Kamin, Eingangstür (BJ 2011),

Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis: 222,9 kWh/(m²*a), Gashzg. (BJ 2013), BJ 1977, Kl. G

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag:

Im Regelfall erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten sofort ein Exposé von uns per E-Mail gesendet.

Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb kürzester Zeit beantwortet sein (bitte schauen Sie auch in Ihren SPAM-Ordner), bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage von Gütersloh-Avenwedde. Schnell erreichbar sind umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten. Ein Bäcker ist nur einen Steinwurf entfernt. Eine ideale Anbindung an den Fernverkehr bietet die nah gelegene Auffahrt auf die A2 in Gütersloh-Spexard.

Infrastruktur:

Grundschule, Realschule, Gymnasium

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	222,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Vorgarten



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Frontansicht